प्रेषक,

सुरेश चन्द्रा,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

(1) समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।

(2) समस्त जिलाधिकारी
उत्तर प्रदेश।

राजस्व अनुभाग-1 लखनऊः दिनॉक: जून, 2016

विषयः- ग्राम पंचायतों/स्थानीय प्राधिकरणों के प्रबन्धन में निहित लोक उपयोगिता की भूमि के श्रेणी परिवर्तन हेतु सामान्य सिद्वान्तों का निर्धारण।

&&&&&&&&&&&&&&&&

महोदय,

प्रदेश में जमींदारी समाप्ति के बाद खातों के बाहर की भूमि/वस्तुएं उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा 117 की उपधारा (1) के अधीन ग्राम सभाओं/स्थानीय प्राधिकारियों में निहित कर दी गयी थी। गांव सभाओं/स्थानीय प्राधिकारियों में निहित सम्पत्तियॉ वस्तुतः उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 के अधीन राज्य सरकार में निहित सम्पत्तियॉ थीं, जिन्हें मात्र प्रबन्धन के लिए गांव सभाओं/स्थानीय प्राधिकारियों में निहित किया गया था। उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 8 सन् 2012) द्वारा उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 को निरसित कर दिया गया है।

2. उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 59 की उपधारा (1) में व्यवस्था है कि राज्य सरकार विहित रीति से प्रकाशित किये जाने वाले साधारण या विशेष आदेश द्वारा इस संहिता के उपबन्धों के अनुसार अधीक्षण, संरक्षण, प्रबन्धन और नियंत्रण के प्रयोजनों के लिए ग्राम पंचायत या किसी अन्य स्थानीय प्राधिकरण को उपधारा (2) में विनिर्दिष्ट ऐसी समस्त या कोई चीजें सौंप सकती है जो राज्य सरकार में निहित हों। उक्त अधिनियम की धारा 59 की उपधारा (3) में व्यवस्था है कि ऐसी प्रत्येक भूमि या अन्य चीज (वस्तुएं), जो उत्तर प्रदेश जोत चकबन्दी अधिनियम, 1953 या उत्तर प्रदेश अधिकतम जोत सीमा आरोपण अधिनियम, 1960 के उपबन्धों के अधीन किसी ग्राम पंचायत या किसी अन्य स्थानीय प्राधिकरण में निहित हो, इस संहिता द्वारा निरसित किसी अधिनियम के अधीन किसी ग्राम पंचायत या किसी अन्य स्थानीय प्राधिकरण के प्रभार के अधीन रखी गयी हो, इस संहिता के प्रारम्भ होने के पूर्व या उसके पश्चात् किसी ग्राम पंचायत या अन्य स्थानीय प्राधिकरण के कब्जे में अन्यथा, आयी हो, उसे इस संहिता के

shasnadesh.upnic.in

उपबन्धों के अनुसार अधीक्षण, संरक्षण, प्रबन्धन और नियंत्रण के प्रयोजनार्थ इस संहिता के प्रारम्भ होने के दिनांक से या उसके इस प्रकार कब्जे में आने के दिनांक से, यथास्थिति ऐसी ग्राम पंचायत या अन्य स्थानीय प्राधिकरण को सौंपा हुआ समझा जायेगा।

3. उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 77 की उपधारा (1) में वर्णित भूमियों पर भूमिधरी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते हैं। धारा 77 की उपधारा (2) में व्यवस्था है कि इस संहिता के अन्य उपबन्धों में किसी बात के होते हुए भी, जहाँ, इस धारा की उपधारा (1) में विनिर्दिष्ट कोई भूमि अथवा उसका कोई भाग लोक प्रयोजन के लिए क्रय, अर्जित या पुनर्ग्रहीत किये गये भू-खण्ड या भू-खण्डों से घिरी है अथवा उसके या उनके बीच में है, वहां राज्य सरकार, ऐसी लोक उपयोगिता भूमि की श्रेणी को परिवर्तित कर सकती है। यहाँ पर 'लोक प्रयोजन' का तात्पर्य, आवश्यक परिवर्तनों के साथ, भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 3 के खण्ड (यक) के अन्तर्गत परिभार्षित 'लोक प्रयोजन' से है।

4. ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित सार्वजनिक उपयोग की सुरक्षित श्रेणी की भूमियां यथा-पशुचर, खलिहान, हड़ावर, खाद के गड्ढे, होलिका स्थल, विद्यालय, पंचायत घर आदि को सार्वजनिक उपयोग हेतु सुरक्षित रखा जाना आवश्यक है। ऐसी भूमियों के श्रेणी में लगातार परिवर्तन किया जाना उचित नहीं है। ऐसी भूमियों की श्रेणी में परिवर्तन एवं विनिमय की कार्यवाही अपरिहार्य परिस्थितियों में की जायेगी। लोक प्रयोजन की भूमि के श्रेणी परिवर्तन को हतोत्साहित किये जाने की आवश्यकता है। राज्य सरकार के वाणिज्यिक विभागों, भारत सरकार के विभागों तथा निजी उद्योगों/निजी कम्पनियों/निजी संस्थाओं/न्यास से जितनी भूमि का श्रेणी परिवर्तन किया जाना अपेक्षित है, उतनी भूमि हेतु संस्था से श्रेणी परिवर्तन शुल्क लिया जायेगा। लोक प्रयोजन की भूमि के श्रेणी में परिवर्तन की कार्यवाही शासन स्तर पर की जायेगी। लोक प्रयोजन की भूमि के श्रेणी परिवर्तन हेतु श्री राज्यपाल निम्नलिखित सामान्य सिद्वान्त निर्धारित करने की सहर्ष अनुमति प्रदान करते है:-

4(1) लोक प्रयोजन के लिए क्रय, अर्जित या पुनर्ग्रहीत किये गये भू-खण्ड या भू-खण्डों से घिरी है अथवा उसके या उनके बीच में होने की दशा में, लोक उपयोगिता भूमि के श्रेणी में परिवर्तन पर विचार किया जायेगा।

4(2) किसी लोक प्रयोजन भूमि के श्रेणी में परिवर्तन अपवादात्मक प्रकरणों में ही अनुमन्य होगा। राजस्व परिषद तथा कलेक्टर द्वारा लोक प्रयोजन की भूमि के श्रेणी परिवर्तन का प्रस्ताव अपवादात्मक प्रकरणों में औचित्यपूर्ण कारणों का उल्लेख करते हुए स्पष्ट संस्तुति सहित शासन को उपलब्ध कराया जायेगा।

4(3) ग्राम वासियों की सामान्य उपयोगिता हेतु आरक्षित लोक प्रयोजन भूमियों को सुरक्षित

shasnadesh.upnic.in

रखना अतिआवश्यक है। ऐसी भूमियों के श्रेणी में लगातार परिवर्तन किया जाना उचित नहीं है। ऐसी भूमियों की श्रेणी में परिवर्तन तथा उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा-101 के अधीन विनिमय की कार्यवाही अपरिहार्य परिस्थितियों में की जायेगी। सुरक्षित श्रेणी की इन भूमियों के श्रेणी में परितर्वन एवं विनिमय की कार्यवाही हेतु राज्य सरकार के सेवारत विभागों, नवोदय विद्यालय/केन्द्रीय विद्यालय हेतु नि:शुल्क तथा राज्य सरकार के वाणिज्यिक विभागों, भारत सरकार के विभागों तथा निजी उद्योगों/निजी कम्पनियों/निजी संस्थाओं/न्यास से श्रेणी परिवर्तन शुल्क कलेक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के 25 प्रतिशत के बराबर धनराशि लेखा शीर्षक "0029-भूराजस्व-800-अन्य प्राप्तियॉं-08-मालिकाना राजस्व-0806-प्रकीर्ण प्राप्तियॉं" में जमा कराया जायेगा।

4(4) यदि जिलाधिकारी द्वारा इस आशय का प्रमाण-पत्र दिया जाता है कि क्रय/अधिग्रहीत भूमि के मध्य स्थित सार्वजनिक उपयोग की सुरक्षित श्रेणी की भूमियॉं यथा-पशुचर, खलिहान, हड़ावर, खाद के गड्ढे, होलिका स्थल, विद्यालय, पंचायत घर आदि की वर्तमान में सार्वजनिक उपयोगिता ही नहीं रह गयी है, तो ऐसी भूमियों की श्रेणी में परिवर्तन कर राज्य सरकार के सेवारत विभागों/नवोदय विद्यालय/केन्द्रीय विद्यालय हेतु नि:शुल्क तथा राज्य सरकार के वाणिज्यिक विभागों, भारत सरकार के विभागों तथा निजी उद्योगों/निजी कम्पनियों//निजी संस्थाओं/न्यास हेतु स:शुल्क लोक प्रयोजन की भूमि का श्रेणी परिवर्तन कर नियमानुसार पुनर्ग्रहण के माध्यम से भूमि को उपलब्ध कराया जायेगा।

4(5) यह देख लेना आवश्यक होगा कि भूमि के श्रेणी परिवर्तन से किसी गम्भीर विवाद की आशंका तो नहीं है। यदि हॉं, तो ऐसी भूमियों का श्रेणी परिवर्तन नहीं किया जायेगा। जहॉं यह अत्यन्त आवश्यक हो, वहॉं वैकल्पिक व्यवस्थाएं या अन्य व्यवस्थाएं जिससे उक्त आशंका की स्थिति न रहे, करके ही श्रेणी परिवर्तन किया जायेगा। इस आशय का प्रमाण पत्र कलेक्टर द्वारा उपलब्ध कराया जायेगा।

4(6) कब्रिस्तान, श्मसान तथा धार्मिक स्थलों का श्रेणी परिवर्तन नहीं किया जायेगा और यदि ऐसी भूमि क्रय/अधिग्रहीत भूमि की सीमा के भीतर आती हो तो संस्था द्वारा इसके सार्वजनिक प्रयोग हेतु संपर्क मार्ग दिया जायेगा। यदि किन्हीं विशेष परिस्थितियों में उनमें से किसी एक का श्रेणी परिवर्तन करना अनिवार्य हो तो वैकल्पिक व्यवस्था करना तथा कलेक्टर द्वारा यह देख लेना आवश्यक होगा कि ऐसी भूमियों के श्रेणी परिवर्तन से किसी धार्मिक उत्तेजना की आशंका तो नहीं है। यदि हॉं, तो ऐसी भूमियों के श्रेणी परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को प्रेषित नहीं किया जायेगा।

4(7) कलेक्टर द्वारा इस आशय का प्रमाण-पत्र दिया जायेगा कि राज्य सरकार के सेवारत

shasnadesh.upnic.in

विभागों, नवोदय विद्यालय/केन्द्रीय विद्यालय हेतु लोक उपयोगिता की भूमि के श्रेणी परिवर्तन की अपरिहार्यता है। इसके सम्बन्ध में औचित्यपूर्ण कारणों सहित लोक प्रयोजन की भूमि के श्रेणी परिवर्तन की जाने वाली भूमि के बराबर ही उसी ग्राम पंचायत/ स्थानीय प्राधिकरण, जैसी भी स्थिति हो, की सामान्य भूमि (सार्वजनिक उपयोग की नहीं) उसी सार्वजनिक उपयोग के लिए आरक्षित कर लिये जाने का विवरण उपलब्ध कराया जाता है, तो ऐसी स्थिति में राज्य सरकार के सेवारत विभागों, नवोदय विद्यालय/ केन्द्रीय विद्यालय की स्थापना हेतु लोक उपयोगिता की भूमि के श्रेणी में परिवर्तन कर नि:शुल्क विनिमय द्वारा भूमि उपलब्ध कराया जायेगा।

4(8) राज्य सरकार के वाणिज्यिक विभागों, भारत सरकार के विभागों तथा निजी क्षेत्र को लोक उपयोगिता भूमि का श्रेणी परिवर्तन कर स:शुल्क विनिमय के माध्यम से उपलब्ध कराया जायेगा अर्थात् संस्था द्वारा उसी ग्राम पंचायत में अवस्थित योजना की अपने स्वामित्व की भूमि से ग्राम पंचायत की भूमि का विनिमय किया जायेगा। यदि स्वामित्व में भूमि नहीं हैं, तो क्रय या अन्य प्रकार से प्राप्त कर विनिमय हेतु उपलब्ध करायी जायेगी। विनिमय क्षेत्रफल के आधार पर न होकर उपयोगिता के आधार पर होगा।

4(9) कलेक्टर द्वारा लोक प्रयोजन की भूमि का श्रेणी परिवर्तन का प्रस्ताव संगत अभिलेखों यथा-खसरा, खतौनी, भू-मानचित्र जिसमें परियोजना/योजना की सीमाओं को प्रदर्शित करते हुए, सार्वजनिक उपयोग की भूमियों को हरे रंग से तथा संस्था की भूमि को लाल रंग से, गाटा संख्या, रकबा, भूमि की श्रेणी/प्रकृति, दोनों भूमियों के मध्य दूरी, सम्पर्क मार्ग, श्रेणी परिवर्तन का कारण व औचित्य का उल्लेख करते हुए स्पष्ट अभिमत /संस्तुति सहित संबंधित प्रशासकीय विभाग को उपलब्ध कराया जायेगा। संबंधित प्रशासकीय विभाग स्पष्ट संस्तुति सहित प्रस्ताव राजस्व अनुभाग-1 को उपलब्ध करायेंगे।

4(10) संबंधित प्रशासकीय विभाग से स्पष्ट संस्तुति सहित प्रस्ताव प्राप्त होने पर गुण-दोष के आधार पर लोक प्रयोजन की भूमि के श्रेणी परिवर्तन पर राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्णय लिया जायेगा।

4(11) लोक प्रयोजन की भूमि का श्रेणी परिवर्तन का आदेश प्राप्त होने पर कलेक्टर अधिकार अभिलेख (खतौनी) और मानचित्र में तदनुसार संशोधन की कार्यवाही 15 दिन में पूर्ण करेगा।

भवदीय,

सुरेश चन्द्रा
प्रमुख सचिव।

shasnadesh.upnic.in

संख्या- (1)/एक-1-2016-20(5)/2016 तद् दिनॉक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. चकबन्दी आयुक्त, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
4. स्टाफ आफीसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
5. समस्त विभागाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
6. निजी सचिव, मा0 राजस्व मंत्री जी।
7. राजस्व विभाग के समस्त अनुभाग।
8. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(जय प्रकाश सगर)
विशेष सचिव।

shasnadesh.upnic.in